

## MORADIA, SEGREGAÇÃO E O LUGAR DE CADA UM NA CIDADE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

Luiz Henrique Mateus Lima

### RESUMO

Nas cidades, a distribuição das moradias é um fator histórico que ajuda a compreender o lugar que cada um tem na cidade, ou seja, quem dispõe de maior poder aquisitivo opta por ocupar áreas bem servidas de infraestrutura, serviços variados etc.; por outro lado, os cidadãos pobres se resignam a viver onde for possível arcar com uma moradia, geralmente em áreas onde a precariedade se mostra visível. O objetivo deste artigo é mostrar, a partir da consulta a diferentes fontes bibliográficas sobre o programa Minha Casa Minha Vida, as estratégias de produção do espaço dos agentes envolvidos com o referido programa habitacional em São José do Rio Preto, cuja paisagem urbana foi remodelada ao longo de uma década desde que a nova política habitacional foi colocada em prática. Nesse sentido, foi possível observar que o referido programa reforçou na cidade uma prática já comum de direcionar as famílias mais pobres para a zona Norte, predominantemente ocupada pelos segmentos menos abastados, agravando a segregação existente na cidade. Assim, a estratégia locacional escolhida foi a de manter o distanciamento entre os conjuntos habitacionais populares e os bairros nobres. Na questão metodológica, realizamos trabalhos de campo e pesquisas para a coleta de dados, além de uma entrevista semi-diretiva com um vereador da cidade.

**Palavras-chave:** São José do Rio Preto; Minha Casa Minha Vida; Habitação; Segregação; Periferias.

### Housing, segregation and each one's place in the city of São José do Rio Preto/SP

### ABSTRACT

In the cities, the distribution of housing is a historical factor that helps to understand the place that each one has in the city, that is, those who have greater purchasing power choose to occupy areas well served by infrastructure, varied services, etc.; on the other hand, poor city dwellers are resigned to live where it is possible to afford housing, usually in areas where precariousness is visible. The purpose of this article is to show, through consultation with different bibliographic sources about the Minha Casa Minha Vida program, the strategies of the production of space of the agents involved with the referred housing program in São José do Rio Preto, where the urban landscape was remodeled along the over a decade since the new housing policy was begun. In this sense, it was possible to observe that the referred program reinforced an common practice in the city, directing the poorest families to the North zone, predominantly occupied by the poor families, reinforcing the segregation in the city. Thus the chosen locational strategy was to maintain the distance between the popular housing complexes and the noble. About the methodological question, we carried out fieldwork and research to collect data, in addition to a semi-directive interview with a city councilor.

**Keywords:** São José do Rio Preto; Minha Casa Minha Vida; Housing; Segregation; Peripheries.

### Introdução

A cidade, espaço de encontros e de interações entre os cidadãos, é também um espaço desigual, historicamente apropriado de forma distinta pelos diferentes segmentos. Dessa forma, a posse do capital é o que possibilita o acesso às melhores áreas e, no caso da habitação, essa questão define

quem poderá viver nas vizinhanças bem equipadas e quem terá que viver em zonas precárias, muitas vezes carentes dos serviços essenciais.

Conforme Bourdieu (2012, p. 163-4) ressalta, a “capacidade de dominar o espaço, sobretudo apropriando-se (material ou simbolicamente) de bens raros (públicos ou privados) que se encontram distribuídos, depende do capital que se possui”. Dessa forma:

O capital permite manter à distância as pessoas e as coisas indesejáveis ao mesmo tempo que aproximar-se de pessoas e coisas desejáveis [...] Inversamente, os que não possuem capital são mantidos à distância, seja física, seja simbolicamente, dos bens socialmente mais raros e condenados a estar ao lado das pessoas ou dos bens mais indesejáveis e menos raros. A falta de capital intensifica a experiência da finitude: ela prende a um lugar (BOURDIEU, 2012, p. 164).

Essa apropriação desigual do espaço urbano se mostra facilmente perceptível nas cidades, onde há áreas que se destacam pela organização e manutenção de áreas verdes e de lazer nas proximidades dos condomínios de luxo, por exemplo, que recebem melhorias frequentes, enquanto nas vizinhanças ocupadas por bairros populares raramente há essas benfeitorias, e, quando existem, estão em condições precárias. Assim, conforme Rodrigues (2007, p. 75) ressalta, é “visível, até para os olhares desatentos, a ‘oposição’ entre áreas ricas e áreas pobres”.

Quando analisamos a questão da produção habitacional, essas disparidades se tornam um conteúdo inseparável. Singer (1982, p. 33) já destacava, na década de 1980, que, “em última análise, a cidade capitalista não tem lugar para os pobres”. Segundo o autor:

A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo de renda a todos. Antes, pelo contrário, este funcionamento tende a manter uma parte da força de trabalho em reserva, o que significa que uma parte correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano (SINGER, 1982, p. 33).

Os programas habitacionais destinados aos segmentos menos abastados tendem a direcionar os seus empreendimentos para as distantes periferias, onde a terra é mais barata e onde há carência de serviços, que podem vir a ser implantados posteriormente pelas próprias empresas responsáveis pelos conjuntos habitacionais ou pela prefeitura. Em contrapartida, quando uma incorporadora lança um condomínio de luxo, mesmo que na periferia, as obras de melhorias nos arredores são realizadas rapidamente de forma a ligar o empreendimento às principais vias que levam ao centro ou a outras áreas importantes, por exemplo. Visivelmente, a produção da cidade ocorre de forma a privilegiar determinadas classes em detrimento de outras. Nas palavras de Singer (1982, p. 36):

Sendo o montante de serviços urbanos escasso em relação às necessidades da população, o mercado os leiloa mediante a valorização diferencial do uso do solo, de modo que mesmo os serviços fornecidos gratuitamente pelo Estado aos moradores – como ruas asfaltadas, galerias pluviais, iluminação pública, coleta de lixo etc. – acabam sendo usufruídos apenas por aqueles que podem pagar o seu “preço” incluído na renda do solo que dá acesso a eles (SINGER, 1982, p. 36).

Para este trabalho, nosso objetivo é apresentar as estratégias de produção do espaço dos agentes envolvidos com o Minha Casa Minha Vida em São José do Rio Preto, programa colocado em prática no ano de 2009, e que ao longo dos anos vem impactando diretamente na paisagem periférica desta cidade a partir dos lançamentos de loteamentos em áreas cada vez mais distantes sobretudo nas zonas Norte-Noroeste-Nordeste. Por ser na região que concentra as famílias mais pobres, o programa também reforça a segregação existente, fazendo com que essas pessoas tenham o seu lugar na cidade, ou seja, em áreas cujo preço da terra é mais baixo e que há carências de serviços, sobretudo nas áreas que estão distantes dos bairros nobres da zona Sul, onde a valorização é contínua principalmente graças às presenças dos condomínios de luxo – verticais e horizontais – e dos *shopping centers*.

O referido programa habitacional recebe críticas desde sua implantação por conta da sua vinculação ao mercado. Nas palavras de Volochko (2018, p. 113), por meio do Minha Casa Minha Vida o Estado “viabiliza a reprodução imobiliária e financeira, facilitando a valorização e produção de fragmentos espaciais de áreas metropolitanas periféricas e assegurando a continuidade das estratégias privadas”.

A condição de pobreza e em parte de déficit habitacional é então amarrada pelo Estado à acumulação capitalista, que fica assim cada vez mais encarregada da produção da urbanização. Com o Programa MCMV, o Estado canaliza os recursos públicos para aquela produção/acumulação capitalista ocupada com a satisfação de parte das necessidades da reprodução da força de trabalho: a moradia, mas sobretudo para reproduzir os capitais presentes na sua realização como mercadoria (VOLOCHKO, 2018, p. 113).

Visamos, com este artigo, apresentar ao leitor as estratégias de produção do espaço dos agentes envolvidos com o MCMV em São José do Rio Preto, um programa que, em primeiro lugar, submeteu a produção habitacional ao mercado, e que, como um dos resultados, impôs uma nova lógica de produção das periferias, reforçando a segregação nas cidades, sobretudo no recorte territorial deste trabalho.

Para o desenvolvimento deste texto, realizamos um aprofundamento teórico-metodológico a partir de consultas a Teses, Dissertações, artigos científicos e fontes jornalísticas que tragam informações pertinentes acerca da produção do espaço de São José do Rio Preto, que ajudarão no

desenvolvimento do artigo, além de contribuições teóricas sobre o conceito de segregação, bastante pertinente neste artigo.

Foram feitos também trabalhos de campo em algumas áreas da cidade, onde realizamos um exercício de observação e descrição da realidade do local. Boni e Quaresma (2005, p. 71), ressaltam que o trabalho de observação é importante, visto que ele faz “com que o observador tenha um contato mais direto com a realidade”. Com o auxílio de uma câmera fotográfica, pudemos obter registros de empreendimentos habitacionais para o artigo. A ferramenta *Corel Draw* foi usada, quando necessário, para a confecção de mapas de São José do Rio Preto.

Realizamos também uma entrevista semi-diretiva com um vereador da cidade<sup>1</sup>, na qual fomos informados sobre questões como a do déficit habitacional e sobre o desenvolvimento do programa Minha Casa Minha Vida em Rio Preto. Neste tipo específico de entrevista, é feita uma “formulação das perguntas previstas com antecedência e sua localização é provisoriamente determinada. O entrevistador tem uma participação bem mais ativa em relação a entrevista não-diretiva” (COLOGNESE E MELO, 1998, p. 144).

### **A terra-mercadoria e a segregação**

A terra, em especial quando analisada no âmbito do espaço urbano, é tratada como uma mercadoria. Contudo, diferente de uma mesa, uma cadeira ou uma casa, ela não é produzida, ou seja, ela é um bem da natureza. Como é possível se apropriar, transformar em uma mercadoria e extrair renda de algo que não é resultado do trabalho humano? Para isso, Marx (2017, p. 695, grifo nosso) tem a resposta:

[...] ao considerar as formas de manifestação da renda fundiária, isto é, do dinheiro do arrendamento pago ao proprietário da terra a título de renda fundiária em troca da utilização do solo, para fins produtivos ou de consumo, é preciso afirmar que o preço daquelas coisas que não tem valor em si mesmas, isto é, que não são o produto do trabalho, como o solo, [...] pode ser determinado por combinações muito furtivas. Para vender uma coisa, é preciso apenas que ela seja monopolizável e alienável (MARX, 2017, p. 695)

A resposta à pergunta feita acima é essa, ou seja, “como a terra é monopolizável e alienável, ela pode ser arrendada ou vendida como uma mercadoria” (HARVEY, 2013, p. 432).

Na economia capitalista, Singer (1982, p. 23) resalta que o uso da terra é “regulado pelo mecanismo do mercado, no qual se forma o preço desta mercadoria *sui generis* que é o acesso à utilização do

---

<sup>1</sup> Na época, o vereador entrevistado estava cumprindo o seu quarto mandato, tendo sido eleito, em 2016, pelo Partido dos Trabalhadores (PT), e oposição ao Prefeito Edinho Araújo, eleito pelo Movimento Democrático Brasileiro (MDB).

espaço”. O acesso, segundo o autor, ocorre “mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel periódico”. No que tange à produção do espaço urbano, este “se dá, em geral, pela incorporação à cidade de glebas que antes tinham uso agrícola”.

O seu “custo de produção” é, nestes casos, equivalente à renda (agrícola) da terra que se deixa de auferir. Mas não há uma relação necessária entre este “custo” e o preço corrente no mercado imobiliário urbano. Como a demanda por solo urbano muda frequentemente, dependendo, em última análise, do próprio processo de ocupação do espaço pela expansão do tecido urbano, o preço de determinada área deste espaço está sujeito a oscilações violentas, o que torna o mercado imobiliário essencialmente especulativo (SINGER, 1982, p. 23).

Por ser um tipo diferente de mercadoria, a terra urbana depende de fatores, como, por exemplo, a localização e a proximidade com áreas em que há variedade de serviços disponíveis, para que ocorra uma valorização nos preços. Segundo Smith (1988, p. 200), a renda nesses casos é determinada “por um certo número de coisas, incluindo suas propriedades (tamanho, forma de superfície, utilização atual etc.) e sua relação com outros melhoramentos e lugares (centro da cidade, transporte, rede de esgotos etc.)”.

Mesmo que determinada gleba seja anexada ao espaço urbano em uma área ausente de infraestrutura, equipamentos de uso coletivo etc., com o passar dos anos e com a instalação desses serviços a tendência é que ela se valorize. Nesse caso, Rodrigues (2017, p. 17) salienta que a terra é “uma espécie de capital, que está sempre se valorizando”, ou então, “é, na verdade, um falso capital, porque é um valor que se valoriza, mas a origem de sua valorização não é a atividade produtiva. Investe-se capital – dinheiro em terra e ‘espera-se’ a valorização”.

A produção do espaço, segundo Carlos (2015, p. 28), “se realizou sob a égide da propriedade privada do solo urbano”. Nesse contexto:

O espaço, fragmentado a partir do desmembramento de antiga chácaras e propriedades agrícolas, áreas de floresta nas franjas da mancha urbana ou mesmo desocupadas em seu interior foi, com o crescimento da mancha urbana, sendo reunido à cidade através da incorporação e venda. Em pedaços, o espaço torna-se intercambiável a partir de operações que se realizam através e no mercado (CARLOS, 2015, p. 28).

Dessa forma, Carlos (2015, p. 28) ressalta que, na sociedade capitalista, o acesso à terra ocorre de acordo com os mecanismos do mercado, produzindo “um conjunto limitado de escolhas e condições de vida apoiados na existência da propriedade privada da riqueza social que, sob a forma do solo urbano, determina o acesso à vida urbana”.

A fragmentação e posterior mercantilização desse espaço, conforme referido acima, torna a apropriação desigual pelas pessoas. Como acontece com vários tipos de mercadorias, para se ter

acesso às melhores opções é necessário dispor de condições financeiras que possibilitem a aquisição, e nem todos podem arcar com esse custo. Quando analisamos no âmbito do espaço urbano, essa disparidade cria e reforça a segregação, por exemplo, visto que os segmentos mais pobres, por não poderem comprar um lote ou uma habitação numa área central, precisa se deslocar para as regiões periféricas onde o custo é menor. Neste trabalho, partimos da compreensão da segregação como um processo fundamentado na propriedade privada, ou, conforme Alvarez (2013, p. 113) ressalta, um “conteúdo intrínseco à constituição do espaço urbano capitalista, fundamentado na propriedade privada da terra e na valorização do capital como sentido último da reprodução social”. Nesse contexto, a autora destaca que a segregação está expressa na “morfologia profundamente desigual das habitações, na dificuldade e/ou impossibilidade de acesso à centralidade urbana e aos serviços e, hoje, marcadamente pela quase impossibilidade da presença na cidade” (ALVAREZ, 2013, p. 113).

Acerca da segregação, Carlos (2018, p. 27) destaca o processo como uma “característica da produção da cidade contemporânea e expressão da mercantilização do espaço na totalidade do processo de reprodução do capital”. Conforme a autora continua:

A segregação, vivida na dimensão do cotidiano [...] apresenta-se, inicialmente, como diferença, tanto nas formas de acesso à moradia [...], quanto em relação ao transporte urbano entendido como limitação de acesso às atividades urbanas [...] bem como através da deterioração, cercamento ou diminuição dos espaços públicos. Essa diferenciação ganha realidade na separação/apartamento que condicionam as relações sociais e também no modo como cada cidadão apropria-se do espaço (CARLOS, 2018, p. 27).

Conforme Harvey (2014, p. 47) aponta, “vivemos cada vez mais em cidades divididas, fragmentadas e propensas a conflitos”, ou seja, “o modo como vemos o mundo e definimos possibilidades depende do lado da pista em que nos encontramos e a que tipo de consumismo temos acesso”. Para Harvey (2014, p. 48), a implementação de políticas neoliberais e a crescente polarização da riqueza e do poder contribuem para o aumento das disparidades, e os efeitos podem ser vistos sobretudo nas “formas espaciais de nossas cidades, que cada vez mais se transformam em cidades de fragmentos fortificados, de comunidades muradas e de espaços públicos mantidos sob vigilância constante”. Por fim, o autor ressalta que a “proteção neoliberal aos direitos de propriedade privada e seus valores torna-se uma forma hegemônica de política, mesmo para a classe média baixa”. Assim, sendo a segregação um processo que está fundamentado na propriedade privada – e na possibilidade da sua posse –, o acesso a ela “foi definindo, portanto, o lugar de cada um na cidade, ou a impossibilidade de viver nela” (ALVAREZ, 2018, p. 70).

Trazendo essa questão para o caso de São José do Rio Preto, veremos que o Minha Casa Minha Vida pouco influenciou na diminuição da segregação; pelo contrário, houve um reforço nesse problema, visto que este programa divide as moradias em Faixas, e, conforme veremos abaixo na figura 1, cada faixa é dividida de acordo com o rendimento das famílias.

**Figura 1.** Faixas de renda do Minha Casa Minha Vida.

| Fase   | Faixa   | Renda familiar mensal        |
|--------|---------|------------------------------|
| Fase 1 | Faixa 1 | Até 1.395,00 reais           |
|        | Faixa 2 | De 1.395,01 a 2.790,00 reais |
|        | Faixa 3 | De 2.790,01 a 4.650,00 reais |
| Fase 2 | Faixa 1 | Até 1.600,00 reais           |
|        | Faixa 2 | De 1.600,01 a 3.100,00 reais |
|        | Faixa 3 | De 3.100,01 a 5.000,00 reais |

**Fonte.** Santo Amore (2015, p. 20).

Em síntese, no Minha Casa Minha Vida, quanto menor a Faixa e o rendimento, mais longe o loteamento será implantado, geralmente nas distantes periferias, fazendo com que os contemplados vivam afastados das regiões centrais.

### **O programa Minha Casa Minha Vida e o lugar do pobre na cidade de São José do Rio Preto**

A produção do espaço urbano, segundo Corrêa (2011, p. 43), é resultado da atuação de “de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade”. Conforme o autor detalha:

Bancos, companhias de seguros, empreiteiras, empresas ferroviárias e de bondes, fábricas têxteis, firmas comerciais e de serviços, proprietários fundiários, grupos de previdência privada, grupos sociais excluídos, indivíduos com investimentos e ordens religiosas participam, alguns há muito tempo, em maior ou menor intensidade, do processo de produção do espaço [...] A terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados. Estabelece-se uma tensão, ora mais, ora menos intensa, porém permanente, em torno da terra urbana e da habitação (CORRÊA, 2011, p. 46-7).

Apesar de não ser citado acima, o Estado está entre os principais agentes envolvidos na produção do espaço, desempenhando um papel fundamental, visto que “o investimento que injeta no tecido urbano é fator de intensa valorização diferencial da terra” (KOWARICK, 2000, p. 23). A partir de políticas públicas colocadas em prática pelo Estado, é possível que grandes áreas das cidades

passem por reestruturações completas. Todavia, essas ações ocorrem de forma distinta, ou seja, determinadas ações favorecem classes específicas em detrimento de outras, como, por exemplo, quando populações pobres são removidas de uma área com potencial de valorização para outra mais distante, fora das vistas das elites urbanas.

No caso do Minha Casa Minha Vida, um programa colocado em prática pelo Estado, ele atua diretamente num trabalho conjunto com bancos, construtoras, proprietários fundiários etc. O referido programa, segundo Santo-Amore (2015, p. 13), desde o início foi planejado como “um programa econômico”. O autor aponta, como alguns dos exemplos que reforçam essa função economicista, o fato do MCMV ter sido elaborado com a participação dos Ministérios da Casa Civil e da Fazenda, descritos por este como sendo de “primeira linha”, além de ter sido organizado também em diálogo com os setores “imobiliário e da construção civil, e lançado como uma Medida Provisória (MP) em março de 2009, como uma forma declarada de enfrentamento da chamada crise dos *subprimes* americanos” (SANTO-AMORE, 2015, p. 13).

Nesse contexto, desde o lançamento o programa recebia frequentes críticas devido às condições com que ele foi planejado – um “programa econômico” – e também da forma com que seria implantado nas cidades, conforme podemos ver abaixo:

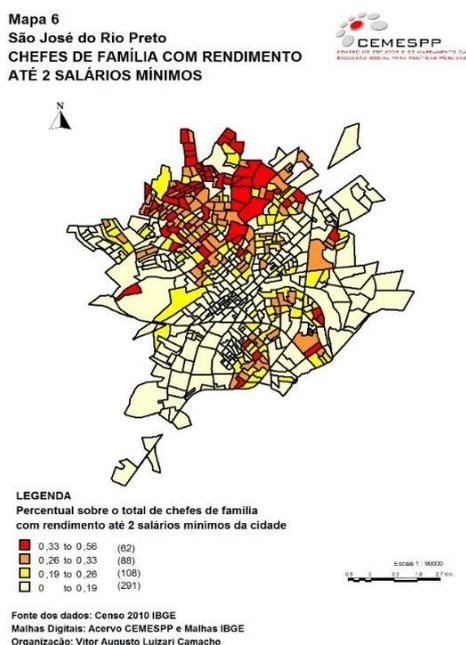
O programa Minha Casa Minha Vida alçou a habitação a “problema nacional” de primeira ordem, mas o definiu segundo critérios do capital, ou da fração do capital representada pelo circuito imobiliário, e do poder, mais especificamente, da política eleitoral. O programa articula um problema social real e importante, a falta de moradias dignas, à mobilização conformista do imaginário popular e aos interesses capitalistas. Responde, a um só tempo, a problemas de acumulação, por meio da injeção de recursos no circuito imobiliário [...] e legitimação, ao responder à pressão das lutas sociais do ponto de vista da demanda por habitação e por emprego (FIX, 2011, p. 141).

Outra crítica ao MCMV ocorre também por conta da estratégia de localização que é usada pelo programa. Nesse contexto, Fix (2011, p. 143) salienta que, para as famílias que recebem de 0 a 3 salários mínimos, o programa disponibiliza a “produção de casas térreas em grandes conjuntos nas periferias urbanas ou em áreas rurais que serão transformadas em urbanas”. Contudo, há um efeito imediato nessa estratégia de direcionar as famílias para as periferias, que é a expansão da mancha urbana. Assim, a autora destaca que o “espraçamento resultante desse modelo tem alto custo para o poder público, uma vez que a rede de infraestrutura (sistema viário, água, saneamento, energia etc.), transporte e serviços (escola, cultura, lazer etc.) terá que ser estendida” (FIX, 2011, p. 143). No caso das prefeituras, frequentemente levam-se anos para que as obras de infraestrutura e para

que o fornecimento de serviços essenciais chegue às periferias, e quem paga o preço dessa expansão sem um planejamento adequado são os moradores dessas áreas.

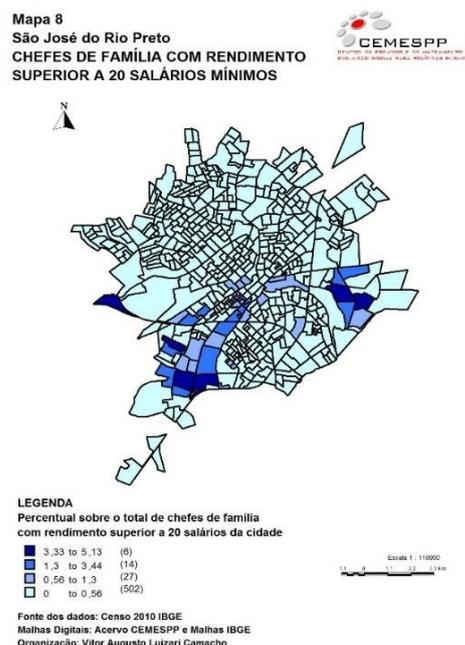
A estratégia locacional citada acima é vista em todas as cidades. No caso de São José do Rio Preto, os loteamentos horizontais, por ocuparem áreas maiores, são implantados nas mencionadas periferias, tendo como vizinhança as terras rurais. Por outro lado, os empreendimentos verticais tendem a estar localizados em áreas mais centrais, ou pelo menos próximos de importantes avenidas. Todavia, uma característica que todos os loteamentos apresentam em comum são as áreas em que foram implantados: as zonas Norte-Noroeste-Nordeste, historicamente ocupadas pelas famílias mais pobres da cidade. Para melhor compreensão, temos abaixo as figuras 2 e 3, elaboradas no Centro de Estudos e de Mapeamento da Exclusão Social para Políticas Públicas (CEMESPP), com informações do Censo 2010 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) relativas a rendimentos, que mostram as disparidades na cidade.

**Figura 2 – Menores rendimentos.**



**Fonte:** Censo 2010 (IBGE); CEMESPP; Vitor Augusto Luizari Camacho.

**Figura 3 – Maiores rendimentos.**



**Fonte:** Censo 2010 (IBGE); CEMESPP; Vitor Augusto Luizari Camacho.

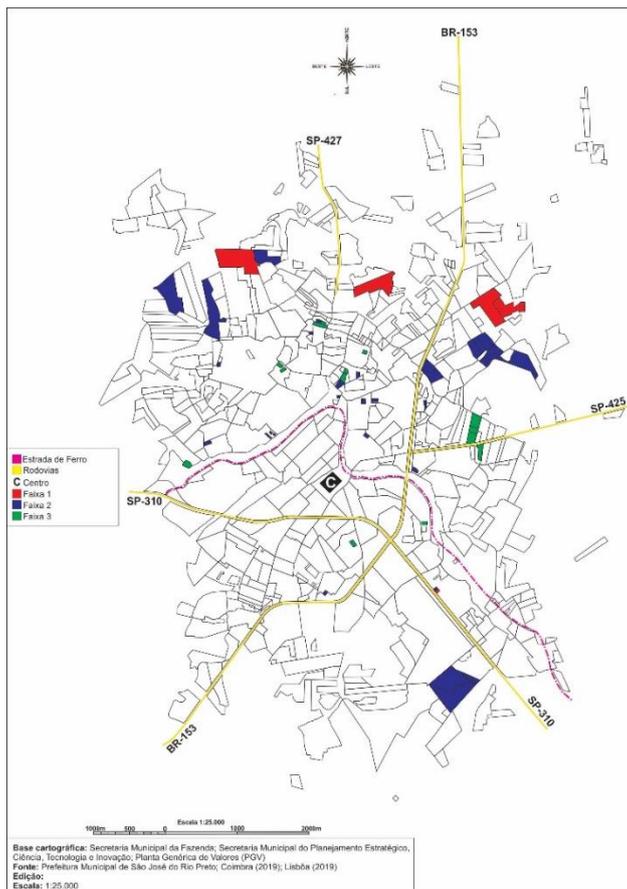
As figuras acima mostram que os menores rendimentos estão localizados sobretudo nos sentidos Norte-Noroeste-Nordeste de São José do Rio Preto, que, como ressaltamos anteriormente, são ocupados pelas famílias mais pobres. Foi possível identificar alguns exemplos também no extremo Sul e Sudeste. Contudo, os maiores rendimentos estão concentrados em pequenas áreas, principalmente nos sentidos Sudoeste e Leste, que são ocupados pelos condomínios fechados de luxo e pelos bairros nobres. Essas áreas concentram também os *shopping centers*, os

hipermercados, as clínicas médicas privadas, universidades privadas, as escolas privadas etc., e, diferente do que acontece no extremo oposto, os investimentos em infraestrutura são maiores e ocorrem com mais frequência. Essa divisão existente na cidade entre o Norte popular e o Sul valorizado é antiga, datada desde os primeiros planejamentos que foram realizados ainda no final da década de 1950, quando a população mais abastada, que vivia inicialmente nos bairros centrais, começou a se deslocar no sentido centro-sul, enquanto as famílias mais pobres eram direcionadas para a direção oposta. Nas décadas seguintes, poucas políticas públicas foram colocadas em prática para diminuir esse distanciamento. Houve mais ações para reforçar a separação do que para abrandar, principalmente quando a figura dos condomínios fechados exclusivos se tornou frequente, a partir da década de 1970. Assim, no final do século XX a morfologia urbana de São José do Rio Preto já estava organizada da seguinte forma:

No vetor Sul, a ação estatal foi mais intensa no provimento de infraestrutura, beneficiando os capitais incorporadores que atuavam na cidade e estabelecendo, assim, as condições para que fossem construídos: o primeiro shopping center [...]; hospitais e clínicas que prestam serviços médicos altamente especializados; escolas e universidades privadas de capital local e nacional/internacional; lojas e serviços voltados ao público de alto padrão; empreendimentos residenciais dentre os mais caros da cidade. Num outro sentido, a Leste, o capital incorporador, destacando-se a Damha Urbanizadora, produziu a localização necessária para sua reprodução, forçando o Estado a fornecer uma infraestrutura que, por sinal, vai além dos serviços básicos realizados em toda a cidade [...]. Na zona Norte e, de maneira menos intensa na zona Oeste, se conformam bairros com elevada densidade populacional e infraestrutura e serviços públicos menos eficientes, ocupados predominantemente por uma população de renda baixa (ALCÂNTARA, 2013, p. 72).

Isto ajuda a explicar a escolha de determinadas regiões na hora de implantar os conjuntos habitacionais. O Minha Casa Minha Vida apenas deu seguimento ao que já vinha sendo feito pelos outros programas habitacionais que existiram ao longo das últimas décadas no âmbito federal ou estadual. Abaixo, a figura 4 trará a localização dos empreendimentos lançados desde 2009 de acordo com as suas Faixas.

**Figura 4** – Empreendimentos implantados no âmbito do programa MCMV em São José do Rio Preto.



**Fonte:** Elaborado pelo autor.

Conforme podemos ver na figura acima, há alguns empreendimentos implantados nas zonas Leste e Oeste e poucos na zona Sul. No entanto, a maioria dos conjuntos foram implantados nas áreas que concentram a população mais pobre. Os loteamentos horizontais, que ocupam áreas maiores, localizam-se nas periferias, enquanto os conjuntos verticais tendem a ser construídos no interior da mancha urbana, mais bem localizados em comparação aos periféricos.

Além da questão da homogeneidade, que faz com que os conjuntos habitacionais populares sejam implantados em sua maioria nas áreas mais empobrecidas, há outro fator importante que os direciona para esses lugares: o preço da terra. Segundo Lisboa (2019, p. 148), os empreendimentos de ambas as faixas “estão distantes do núcleo central e localizados na franja do município, uma vez que a escolha da localização decorre do menor valor do terreno em relação a áreas urbanisticamente consolidadas”. Acerca dessa questão, Coimbra (2019, p. 119) aponta que “São José do Rio Preto definiu melhor onde se localizariam as áreas dos empreendimentos do PMCMV, isto é, ocorreram concentrações de blocos com as mesmas características, sejam elas nas três faixas”.

Eles se localizam mais distantes da área central e das avenidas Bady Bassitt e Alberto Andaló, vias importantes da cidade, e também não há a ocorrência nas

áreas mais valorizadas. Ou seja, aqueles que detém o controle sobre a renda da terra e a valorização superestimada não tem contato com o programa, podendo reforçar sua separação e exclusividade na cidade (COIMBRA, 2019, p. 119).

No decorrer da vigência do programa, Rio Preto vem recebendo investimentos maciços na produção de moradias. Até o final de 2014, por exemplo, Lisbôa (2019, p. 147) destaca que já haviam sido investidos R\$ 1.088.272.482,11 em conjuntos habitacionais na cidade. Todavia, apesar das altas cifras e das dezenas de empreendimentos lançados desde 2009, o déficit habitacional ainda continua sendo um problema. Penha Filho (2015, p. 97), por exemplo, ressalta que “Rio Preto é um caso interessante, visto que a prefeitura, desde o lançamento do programa, busca a construção de novos conjuntos habitacionais”. Conforme o autor ressalta ainda, “de acordo com o prefeito, o objetivo é ‘mais do que zerar’ o déficit habitacional municipal, com a construção de 10 mil unidades habitacionais para baixa renda”.

No entanto, o prefeito que planejou zerar o déficit habitacional já saiu, enquanto outro foi eleito e inclusive se reelegeu em 2020, mas o déficit, que seria zerado, estava em aproximadamente 14 mil moradias no final da década de 2010 (SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 2019). Em uma entrevista realizada com um vereador da cidade, foi dito que isso ocorre porque quem realmente precisa de moradia sequer está inscrito no programa:

A demanda não atende quem realmente precisa de casa... atende quem tem dinheiro. Por isso que tem pouca gente com muitas propriedades e tem o déficit habitacional gigantesco. Hoje, por exemplo, pelo sistema Minha Casa Minha Vida, o primeiro critério para contemplar numa unidade habitacional seria a Vila Itália, que é uma favela que está num processo de reintegração de posse, mas aquele pessoal da Vila Itália nem cadastro tem. Como é que eles vão dar casa se não tem cadastro? A assistência social não fez o cadastro deles. Então quando lançaram o Nova Esperança, Lealdade e Amizade, Luz da Esperança – uma série de conjuntos habitacionais populares do Minha Casa Minha Vida – eles não foram contemplados e continuaram na favela.

(Vereador de São José do Rio Preto, 09/08/2020)

Outro problema frequente é que quando uma família é contemplada e não consegue arcar com o pagamento, a unidade habitacional é colocada para leilão e adquirida por pessoas que utilizam para extrair renda com aluguéis:

Existe aproximadamente 20% das casas desses loteamentos populares, que equivale a 1.500, 3.000 casas, que estão na mão de pessoas que estão alugando sim. Estão alugando essas casas e quem realmente precisa não tem. Se a pessoa para de pagar, por exemplo, essa casa não volta para o programa, ela vai para a Caixa para o leilão, e quem arremata leilão é o especulador. A Caixa não devolve a casa para o programa Minha Casa Minha Vida. Como ela investiu, ela vai recuperar parte desse dinheiro no leilão e essa casa vai para a mão de quem tem dinheiro. As

propriedades estão nas mãos de especuladores. Agora quem sonha em ter uma casa não tem e o déficit fica alto porque a pessoa não consegue ter acesso. (Vereador de São José do Rio Preto, 09/08/2020)

Apesar dos problemas, em pouco mais de uma década o programa habitacional foi responsável por modificar as periferias não só de São José do Rio Preto, mas também de várias cidades do país. A análise da paisagem periférica contemporânea nos evidencia, segundo Volochko (2015, p. 109), “o plano do imediatamente visível, apontando ao mesmo tempo para o espaço edificado/construído (morfologia espacial), e para o movimento da vida”, ou seja, “as relações sociais, também atravessadas pela realidade das classes sociais (morfologia social)”. Dessa forma, o autor ressalta que a mobilização do mercado imobiliário, em articulação com políticas habitacionais como a do Minha Casa Minha Vida, resultou em uma multiplicação nos conjuntos habitacionais implantados em áreas periféricas onde há pouca valorização. Assim, essa estratégia dos agentes envolvidos na produção imobiliária se destaca pela presença maciça de “conjuntos massificados (horizontalizados e verticalizados) de moradias com reduzida metragem, ocupando geralmente terrenos distantes, com pouquíssima infraestrutura e equipamentos urbanos no entorno imediato” (VOLOCHKO, 2015, p. 109).

Em São José do Rio Preto, a implantação desses empreendimentos assume uma característica de expansão urbana, visto que eles vão avançando pela periferia e se dispersando. No caso dos conjuntos horizontais, as propriedades rurais formam as vizinhanças, e nesses locais há uma carência de estabelecimentos comerciais, hospitais, escolas etc. Segundo Rufino (2016, p. 228), os empreendimentos da Faixa 1, que atendem as famílias com os menores rendimentos, são direcionados para as piores localizações, e vários problemas surgem a partir dessa estratégia locacional:

Como o Programa não previu, em sua primeira etapa, a construção de equipamentos públicos, essas áreas, mesmo produzidas a partir de relações capitalistas avançadas, surgem com carências de equipamentos públicos e permanecem sem acesso a comércio e serviços, os quais muitas vezes passam a ser oferecidos por meios formais (RUFINO, 2016, p. 228).

Não à toa, rapidamente após a implantação dos loteamentos começa a surgir também um comércio de bairro bastante variado, que ajuda a suprir a necessidade dos moradores que vivem distantes e para quem não pode se deslocar com frequência até o centro da cidade, por exemplo. Para o caso de São José do Rio Preto, conforme pode ser visto na figura 3, há apenas cinco empreendimentos destinados à Faixa 1 (horizontais), enquanto os outros são das Faixas 2 (horizontais e verticais) e 3, que são os conjuntos predominantemente verticais mais bem localizados. Há linhas específicas do

transporte coletivo municipal que chegam aos loteamentos mais distantes, mas ainda assim demandam longos deslocamentos. No caso dos residenciais Vida Nova Fraternidade I e II, por exemplo, que são os dois conjuntos localizados no extremo Sul (podem ser vistos no mapa apresentado anteriormente), a distância entre eles e a região central é de aproximadamente 12 km caso seja feito pelo caminho mais rápido, podendo chegar até a 14 km. O trajeto feito pelo transporte coletivo demora aproximadamente 75 minutos entre terminal central–destino final–terminal central, podendo variar nos dias em que o trânsito está maior ou menor, assim como pelas condições das vias. Isso é frequente quando observamos principalmente os loteamentos que foram implantados nas periferias. Tendo em vista essas e outras dificuldades, o Vida Nova Fraternidade II foi idealizado já com uma unidade escolar de ensino infantil e com uma Unidade Básica de Saúde (UBS) em seu interior.

A seguir, as figuras 5, 6, 7, 8 e 9 trazem um panorama da localização de alguns conjuntos habitacionais em Rio Preto.

**Figura 5** – Res. Luz da Esperança.



**Fonte:** Site da SETPAR Empreendimentos.

**Figura 7** – Res. Vida Nova Dignidade.



**Fonte:** Site da Prefeitura Municipal (2018).

**Figura 6** – Res. Lealdade e Amizade.



**Fonte:** Gazeta do Interior (2014).

**Figura 8** – Res. Vida Nova Fraternidade I.



**Fonte:** Site da SETPAR Empreendimentos.

**Figura 9** – Vida Nova Fraternidade II  
(com a primeira unidade ao fundo).



**Fonte:** Site da Pacaembu Construtora.

Pelas figuras, os arredores dos conjuntos habitacionais se destacam. É possível observar que são constituídos sobretudo pelas propriedades rurais, que em breve podem vir a ser loteadas e transformadas em outros loteamentos também. Outra questão já destacada é sobre os sinais da segregação existente. Apesar de ser um programa em que grandes quantias foram investidas na produção de moradias para a população menos abastada, houve também impactos negativos na paisagem das cidades, que continuaram apresentando desigualdades visíveis, visto que as famílias contempladas são direcionadas para áreas afastadas e não raramente fora da cidade. Dessa forma:

Apesar dos bilhões de reais em subsídios públicos, o programa MCMV acabou reproduzindo o velho padrão periférico de expansão das cidades por meio da segregação espacial entre ricos e pobres. Por um lado, se o MCMV atingiu uma parte das classes subalternas que não era atendida pelos governos em termos de habitação popular, por outro o programa não modificou a segregação espacial que domina a paisagem urbana no país. Em suma, trata-se de uma política de financiamento da casa própria desenhada para fortalecer um tipo de acumulação rentista apoiada no endividamento e, conseqüentemente, na espoliação das economias das famílias trabalhadoras (BRAGA, 2017, p. 172).

Assim, o programa, ao remanejar as famílias para fora das cidades, ou mesmo para áreas mais centrais – no caso dos conjuntos verticais – mas que ainda assim são ocupadas por uma população empobrecida, decide, de acordo com o rendimento, o lugar que cada ocupará na cidade. Nesse contexto, quanto menor a renda, mais distante ela irá morar e mais dificuldades terá que enfrentar, visto que tanto a infraestrutura quanto os serviços públicos municipais chegam de forma distinta a esses locais, ou seja, mais devagar do que se compararmos com o que acontece nos bairros nobres ou nos arredores dos enclaves de luxo. Contudo, é importante ressaltar que, ao afirmarmos isso, não estamos ignorando que há a presença desses cidadãos em outras áreas da cidade, sobretudo em edifícios antigos localizados no Centro, mas sim que programas habitacionais, como o Minha Casa Minha Vida, buscam afastar essas famílias para as periferias cada vez mais distantes.

Por fim, há também outra característica desse programa que traz uma certa contradição. Nesse caso, o foco está nos conjuntos habitacionais verticais. Eles são implantados de forma a simular a realidade de condomínios fechados já conhecidos nas cidades, ou seja, o espaço residencial que

conta com muros, cerca elétrica, arame farpado, guarita e cancela para identificar a entrada de pessoas. Todavia, ao contrário dos enclaves de luxo, que valorizam as áreas em que estão implantados e atraem para os arredores empreendimentos de alto padrão, que reforçam a homogeneidade em determinadas áreas da cidade, nas unidades do MCMV o mesmo não ocorre. Assim, de acordo com Rolnik (2015, p. 314):

O programa [...] também não contribui para qualificar as áreas onde os empreendimentos são implantados e reduzir sua precariedade. A forma do condomínio fechado e murado, obrigatória para conjuntos verticais do programa, reproduz enclaves fortificados sobre um tecido urbano – das periferias consolidadas – fragmentado e desconexo. Não contribuindo para transformá-lo ou qualifica-lo.

Abaixo, as figuras 10, 11, 12 e 13 trazem exemplos de alguns conjuntos habitacionais verticais em que há a presença de artefatos que remontam à realidade dos condomínios fechados:

**Figura 10** – Conjuntos habitacionais verticais.



**Fonte:** Acervo do autor.

**Figura 11** – Parque Rio das Pedras.



**Fonte:** Site da MRV.

**Figura 12** – Parque Rio Ebro.



**Fonte:** Site da MRV.

**Figura 13** – Tarraf Vila Sol.



**Fonte:** Site do empreendimento.

Todos os conjuntos mostrados nas figuras acima estão localizados no sentido Norte, ou seja, na região de São José do Rio Preto em que estão concentradas as famílias com os menores rendimentos. Quando analisamos a questão da segregação, chama a atenção que os enclaves estão separando pessoas com rendimentos que potencialmente se assemelham aos que vivem extramuros. Segundo informações do Censo 2010 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o rendimento médio na zona Norte varia entre R\$ 851,42 e R\$ 2.100,00, enquanto no extremo oposto da zona Sul está entre R\$ 1.248,44 e R\$ 9.070,45. Dessa forma, com a ideia de

simular o ambiente dos condomínios de luxo, os empreendimentos populares trazem também o agravamento da segregação ao utilizar diferentes meios para separar os cidadãos, ou, conforme Penha Filho (2015, p. 154) analisa de forma acertada, esse tipo de conjunto habitacional “inibe a circulação no entorno e enclausura os menos pobres dentre os pobres”.

Essas são estratégias levadas adiante desde o início do programa, que expõem as disparidades não só entre ricos e pobres, mas também entre famílias que contam com faixas de renda aproximadas.

### **Conclusão**

O Minha Casa Minha Vida, mais de uma década depois da sua criação, teve efeitos distintos na paisagem urbana de São José do Rio Preto. Conforme vimos ao longo do texto, foram vários conjuntos habitacionais implantados que, por um lado, disponibilizaram habitação para as famílias menos abastadas, mas, por outro, reforçaram processos excludentes que já existiam na cidade. Apesar dos milhões de reais investidos, pouco foi feito para diminuir a segregação, por exemplo. No caso rio-pretense, há uma separação entre zona Norte popular e zona Sul valorizada, e os conjuntos habitacionais populares foram implantados predominantemente na região destinada aos segmentos de renda inferior, com poucas unidades localizadas em outras áreas. Fatores como o preço baixo da terra e a própria homogeneidade nesta área foram importantes para as incorporadoras. Nesse contexto, ao nos basearmos na definição da segregação como um processo fundamentado na propriedade privada, podemos ver que a sua posse está ligada à mercantilização da terra urbana, que separa as melhores localizações para quem pode pagar mais, enquanto as áreas com menos valor são destinadas aos programas habitacionais populares, ou seja, zonas periféricas em que há pouca infraestrutura e os equipamentos de uso coletivo presentes não são suficientes. Dessa forma, essas áreas demandam mais atenção do poder público, mas nem sempre elas o recebem de forma satisfatória.

O Minha Casa Minha Vida, principalmente os empreendimentos horizontais, que necessitam de áreas maiores, assumem também características da expansão urbana em Rio Preto, visto que eles avançam pelas periferias levando as famílias mais pobres para locais cada vez mais distantes da zona central, por exemplo, tornando mais difícil para essas pessoas estarem presentes na cidade. Não à toa, nos distantes loteamentos há sempre a criação de um comércio local variado, que ajuda a suprir a necessidade de opções para as famílias. Em alguns casos mais recentes, há o exemplo do Vida Nova Fraternidade II, que desde o início foi planejado para contar com escola e posto de saúde em seu interior.

Criado em 2009 como uma alternativa para combater no Brasil a crise econômica mundial, desde o começo o programa recebeu críticas por ter sido vinculado ao mercado e por respeitar os interesses capitalistas. Suas estratégias de localização também são questionadas, visto que pouco impactam positivamente na diminuição das desigualdades, ocorrendo exatamente o oposto, ou seja, é um programa habitacional que agrava os problemas já existentes. Em síntese, tendo como objeto de análise a cidade de São José do Rio Preto, o Minha Casa Minha Vida reforçou o lugar de cada um na cidade, em especial os cidadãos mais pobres, que são direcionados sobretudo para a zona Norte. Como resultado, a segregação se torna um conteúdo inseparável na produção do espaço urbano rio-pretense.

### Referências

- ALCÂNTARA, D. M. de. **Mudanças na produção do espaço urbano de Londrina (PR), São José do Rio Preto (SP) e Uberlândia (MG): análise comparativa da dinâmica imobiliária recente**. 2013. 191 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2013.
- ALVAREZ, I. P. A segregação como conteúdo da produção do espaço urbano. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 111-126.
- \_\_\_\_\_. A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2018. p. 65-80.
- BONI, V.; QUARESMA, S. J. Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em Ciências Sociais. **Revista Eletrônica dos Pós-Graduandos em Sociologia Política da UFSC**. Florianópolis, v. 2, n. 1, p. 68-80, 2005.
- BOURDIEU, P. Efeitos de lugar. In: BOURDIEU, P. (coord.). **A miséria do mundo**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012. p. 159-166.
- BRAGA, R. **A rebeldia do precariado: trabalho e neoliberalismo no Sul global**. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2017. 269 p.
- CARLOS, A. F. A. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. In: CARLOS, A. F. A. (org.). **Crise Urbana**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 25-36.
- \_\_\_\_\_. Geografia crítica-radical e a teoria social. In: CARLOS, A. F. A.; SANTOS, C. S.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). **Geografia urbana crítica: teoria e método**. São Paulo: Contexto, 2018. p. 15-34.
- COIMBRA, A. F. **Mercado imobiliário, produção habitacional e desigualdades socioespaciais em cidades medias paulistas: Bauru e São José do Rio Preto**. 2019. 164 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho, Presidente Prudente, 2019.

COLOGNESE, S. A.; MÉLO, J. L. B. de. A técnica de entrevista na pesquisa social. **Caderno de Sociologia**. Porto Alegre, v. 9, p. 143-159, 1998.

CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 41-52.

FIX, M. de A. B. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. 288 p. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2013. 592 p.

\_\_\_\_\_. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. 1. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2014. 296 p.

KOWARICK, L. **Escritos urbanos**. 2. ed. São Paulo: Editora 34, 2000. 144 p.

LISBÔA, C. R. N. **A produção residencial por empresas privadas: sua influência no território urbano de São José do Rio Preto/SP de 2000 a 2015**. 2019. 274 p. Tese (Doutorado em Engenharia Urbana) – Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2019.

MARX, K. **O capital: crítica da economia política: livro III: o processo global da produção capitalista**. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2017. 984 p.

PENHA FILHO, C. A. **Contribuição para análise do Programa Minha Casa Minha Vida: um estudo do programa em São José do Rio Preto-SP**. 2015. 207 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Econômico) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2015.

RODRIGUES, A. M. Desigualdades socioespaciais – a luta pelo direito à cidade. **Revista Cidades**, Presidente Prudente, v. 4, n. 6, p. 73-88, 2007.

\_\_\_\_\_. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2017. 74 p.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2015. 424 p.

RUFINO, M. B. C. Transformação da periferias e novas formas de desigualdades nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 18, n. 35, p. 217-236, 2016.

SANTO AMORE, C. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: SANTO AMORE, C.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (orgs.). **Minha casa... e a cidade?: avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. cap. 1, p. 15-28.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Prefeitura Municipal. **Notícias 2019**. Disponível em: <https://www.riopreto.sp.gov.br/rio-preto-e-1a-cidade-no-ranking-em-captacao-de-recursos-dominha-casa-minha-vida/> Acesso em: 20 dez. 2020.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (org.). **A produção capitalista da cada (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

SMITH, N. **Desenvolvimento desigual**. 1. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988. 220 p.

VOLOCHKO, D. Nova produção das periferias urbanas e reprodução do cotidiano. In: CARLOS, A. F. A. (org.). **Crise urbana**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 105-128.

\_\_\_\_\_. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2018. p. 97-120.

#### SOBRE O AUTOR

**Luiz Henrique Mateus Lima**. Bacharel em Geografia da Universidade Federal do Mato Grosso do Sul e Mestre em Geografia pela Faculdade de Ciência e Tecnologia UNESP, Campus de Presidente Prudente. Ex-integrante dos grupos PET Geografia; do Grupo de Estudos Cidade e Território (GeCiTe); do Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais (GASPERR) e da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe). Desenvolve pesquisas em Geografia Humana, nas áreas de Geografia Urbana e Geografia Econômica, com ênfase em: Produção do espaço urbano e estruturação urbana. Entre as pesquisas, destaca-se os seguintes temas: comércio/consumo, centro/centralidade, dinâmicas territoriais, segregação e fragmentação socioespacial. <https://orcid.org/0000-0001-7660-3842>. Email: [luizlimahm@gmail.com](mailto:luizlimahm@gmail.com)